Проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства

**Управление муниципального имущества администрации**

**муниципального образования «Город Астрахань»**

**Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства,**

**расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

**№ 11/01 ОНС**

г. Астрахань "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань», в лице начальника управления Сафроновой Елены Александровны, действующее от имени собственника Самойленко Ирины Александровны на основании Положения об управлении муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань», постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» № 641 от 26.11.2018 и приказа управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» № 402 от 22.09.2022, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

*(Ф.И.О. для физ.лица/ Наименование для юрид.лица, (паспортные данные для физ.лица/ ОРГН, юрид.адрес, данные представителя для юрид.лица)*

именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании заочного решения Трусовского районного суда г.Астрахани от 01.02.2022г по делу № 2-200/2022 УИД 30RS0004-01-2021-006276-80, Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом Договора является объект незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, право приобретения которого «Покупатель» приобрел на аукционе 14 ноября 2022 года.

Протокол аукциона № 11/01 ОНС.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора

**объект незавершенного строительства, кадастровый номер 30:12:040272:152, площадь застройки 144,0 кв.м, степень готовности 33,0%, расположенный по адресу: г. Астрахань, Трусовский район, пер. Лазурный, д. 2а**

(в дальнейшем предмет договора именуется "Объект незавершенного строительства") за \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Трусовский район, пер. Лазурный, д. 2а, площадью 852,0 кв.м из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:12:040272:137, с видом разрешенного использования - для завершения строительства кафе.

1.3. Объект незавершенного строительства находится в собственности Самойленко Ирины Александровны, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 21.09.2022г. № КУВИ-001/2022-165278156.

Зарегистрированные в установленном порядке ограничения и обременения на момент заключения настоящего договора отсутствуют.

**2. Плата по договору**

2.1. Продажная цена объекта незавершенного строительства определена на основании протокола подведения итогов аукциона по продаже объекта незавершенного строительства «\_\_»\_\_\_\_ 2022 года №\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. с НДС.

Задаток, внесенный Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в сумму оплаты покупки.

Покупатель в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, т.е. не позднее \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, производит единовременно оплату оставшейся части стоимости объекта незавершенного строительства, в том числе НДС.

Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет Финансово-казначейского управления администрации муниципального образования «Город Астрахань» (Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань», лицевой счет 05706393400), единый казначейский счет № 40102810445370000017; р/с № 03232643127010002500, ИНН 3015090933; КПП 301501001; банк получателя: Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области, БИК 011203901, ОКТМО 12701000, КБК 70711705040040001180 (В платёжном поручении указывается: «Оплата объекта незавершенного строительства согласно договору купли-продажи № 11/01 ОНС от \_\_\_\_\_\_\_ 2022г»).

Копия платежного документа представляется Продавцу в 3-хдневный срок с момента оплаты.

Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

2.2. Покупатель принимает на себя все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов).

2.3. Стоимость Объекта незавершенного строительства не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, плата за земельный участок производится Покупателем самостоятельно по отдельным договорам с собственником участка, в соответствии с действующим законодательством.

**3. Порядок передачи имущества, возникновение права собственности**

3.1. После внесения Покупателем оплаты стоимости объекта незавершенного строительства в соответствии с разделом 2 настоящего Договора Продавец в течение10 (десяти)дней обязан передать, а Покупатель принять объект незавершенного строительства по акту приема-передачи (прилагается).

3.2. С момента принятия объекта незавершенного строительства по акту приема-передачи Покупатель обязан втечение20 (двадцати) днейза счет собственных средств произвести государственную регистрацию перехода права собственности на объект незавершенного строительства, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

3.3. До момента государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства Покупатель и Продавец не вправе совершать сделки с Имуществом.

3.4. Право собственности на Объект незавершенного строительства, являющееся предметом Договора, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости Имущества в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 2 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем Договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

4.1.2. Продавец обязуется после внесения Покупателем оплаты стоимости Объекта незавершенного строительства в соответствии с разделом 2 настоящего Договора передать по акту приема-передачи Объект незавершенного строительства в срок, установленный в п. 3.1 настоящего Договора.

4.1.3. Продавец обязуется после подписания акта приема-передачи Объекта незавершенного строительства совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.2.2. Покупатель обязан принять объект незавершенного строительства по акту приема-передачи в срок, установленный Продавцом в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора.

4.2.3. С момента принятия Объекта незавершенного строительства по акту приема-передачи Покупатель обязан в срок, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

4.2.4. Покупатель обязуется одновременно с заключением настоящего Договора оформить земельные отношения в соответствии с действующим законодательством*.*

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Покупателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Имущества, указанной в разделе 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Имущества за каждый календарный день просрочки платежа.

**6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

**8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.4. Условия настоящего Договора являются обязательными к исполнению Сторонами с момента его заключения. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

8.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в соответствующем суде по месту нахождения Продавца.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых остаются у Продавца, один - у Покупателя.

8.7. К Договору прилагается акт приема – передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

**9. Подписи Сторон**

**«Покупатель» «Продавец»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управление муниципального имущества

администрации муниципального образования

«Город Астрахань», действующее от имени

собственника Самойленко И.А.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Сафронова

*(подпись) Ф.И.О.*  *(подпись)*

М.П.

Приложение к проекту договора купли-продажи объекта

незавершенного строительства № 11/01 ОНС от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г

**Управление муниципального имущества администрации**

**муниципального образования «Город Астрахань»**

**А К Т П Р И Е М А - П Е Р Е Д А Ч И № 11/01 ОНС**

г. Астрахань «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

В соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства № 11/01 ОНС от \_\_.\_\_\_.2022г управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань», в лице начальника управления Сафроновой Елены Александровны, действующее от имени собственника Самойленко Ирины Александровны на основании Положения об управлении муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань», постановления администрации муниципального образования «Город Астрахань» № 641 от 26.11.2018 и приказа управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань» № 402 от 22.09.2022, именуемое в дальнейшем «Продавец» передает, а «Покупатель»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает

*(Ф.И.О. для физ.лица/ Наименование для юрид.лица , паспортные данные для физ.лица/*

*ОРГН, юрид.адрес, данные представителя для юрид.лица*

**объект незавершенного строительства, кадастровый номер 30:12:040272:152, площадь застройки 144,0 кв.м, степень готовности 33,0%, расположенный по адресу: г.Астрахань, Трусовский район, пер. Лазурный, д. 2а.**

На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имущества в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения объекта незавершенного строительства. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеются.

**«Покупатель» «Продавец»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управление муниципального имущества

администрации муниципального образования

«Город Астрахань», действующее от имени

собственника Самойленко И.А.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Сафронова

*(подпись) Ф.И.О.*  *(подпись)*

М.П.